



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0644
2168620/0217

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
90821	01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Data: 29 de junho de 1982 JS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QLYD-H7VLZ-95E3A-L2R2U>

IMÓVEL: Rua Senador Vergueiro nº 185, apartamento 601, com a fração de 32/743 do terreno, com direito a uma vaga para guarda de um automóvel, na garagem. Freguesia da Glória. Inscrição no FRE nº 537215, CL 8162. CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede, na totalidade, 17,30m de frente, igual largura na linha dos fundos por 46,20m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o imóvel nº 177, de Maria Emilia de Barros Guimarães ou sucessores, à esquerda com o imóvel nº 189, de Pedro Antonio de Oliveira ou sucessores, ambos da Rua Senador Vergueiro e nos fundos com o imóvel nº 28 da Rua Honório de Barros, de Aline Correa Machado e outros. Proprietários: CELSO MONTEIRO comerciante e sua mulher JOCILIA DA SILVA MONTEIRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart. Ident. M.Ex. nº 1G-195.169 e IFP 3.104.661, CPF 042.885.647/00, residentes e domiciliados nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: Livro 3-GV, nº 99803, fls.91. Rio de Janeiro, 29 de junho de 1982 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x Tec.Jud.Juramentado *[Signature]* Oficial *[Signature]*

Av.1 - **HIPOTECA EM 1º GRAU:** No livro 2-BG, nº 25645, fls. 242, acha-se inscrita uma hipoteca que grava o imóvel, sendo credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0198-08. Rio de Janeiro, 29 de junho de 1982 .x.x.xx Tec.Jud.Juramentado *[Signature]* Oficial *[Signature]*

Av.2 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Por Ofício nº 052/82, datado de 11.05.82, hoje arquivado, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Av.1. Rio de Janeiro, 29 de junho de 1982 Tec.Jud.Juramentado *[Signature]* Oficial *[Signature]*

segue no verso

160

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

S38C
Sistema de Assinatura Digital
Estatuto dos Registradores



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2168620/0217

REGISTRO GERAL

MATRICULA 90821	FICHA 01 VERSO
--------------------	----------------------

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QLYD-H7VLZ-95E3A-L2R2U>

R-3 - DOAÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE: Por escritura de 15.06.1982, do 249 Ofício, d/c, livro SC-281, fls. 20, ato 3, CELSO MONTEIRO e sua mulher JOCILIA DA SILVA MONTEIRO, antes qualificados, doaram a nua-propriedade do imóvel a: 1) AFONSO CELSO DA SILVA MONTEIRO, brasileiro, solteiro maior, economista, Cart. Ident. IFP 3.273.845, CPF 344.528.187/49; 2) REGINA COELI DA SILVA MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, bancária Cart. Ident. IFP 03.054.631-1, CPF 409.990.337/00 e, 3) PAULO ROBERTO DA SILVA MONTEIRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, Cart. Ident. IFP 04019478-9, CPF 714.841.757/00, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 1/3 para cada um, dando para os efeitos fiscais o valor de Cr\$2.900.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.315.021 em 01.06.1982, Rio de Janeiro, 29 de junho de 1982. xx.x Tec.Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

Av. 4 - RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO: Pela escritura mencionada no R-3, CELSO MONTEIRO e sua mulher JOCILIA DA SILVA MONTEIRO, antes qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel, enquanto vivos estiverem. Rio de Janeiro, 29 de junho de 1982. xx.x.x.x.x.x.x.x Tec.Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

AV - 5 PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 08/06/09, prenotado em 08/06/09 com o nº 1235705 à fl. 163v do livro 1-GN, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre AFONSO CELSO DA SILVA MONTEIRO e KÁTIA SYLVANA CRUZ, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 21/07/86 do 6º Ofício de Notas de Recife/PE, livro 1271 série P/62, fl.
(R) 1 ato RNR59446 JTC
Segue na ficha 2

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SACC



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2168620/0217

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
90821

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

169v, hoje registrado com o nº 11461 do Registro Auxiliar.
Rio de Janeiro, 29 de julho de 2009.-----
O Oficial

AV - 6

(R) 1 ato
RNR59447 NYN

CASAMENTO: Pelo requerimento de 08/05/09, prenotado em 08/05/09 com o nº 1230752 à fl. 285 do livro 1-GM, instruído pela certidão de 12/05/09 do 3º Arquivo Público do Acervo de Casamentos de Recife/PE, nº 9248, livro 16-BA, fl. 162, fica averbado o **CASAMENTO** de **AFONSO CELSO DA SILVA MONTEIRO** e **KÁTIA SYLVANA CRUZ**, realizado em 29/09/86 pelo regime da comunhão de bens, passando a assinar **KÁTIA SYLVANA CRUZ MONTEIRO**. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2009.
O Oficial

AV - 7

(R) 1 ato
RNR59448 NYN

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 6, instruído pela certidão de 06/05/09 da 4ª Circunscrição, nº 27611, livro C-278, fl. 450, fica averbado o **CANCELAMENTO DE METADE DE USUFRUTO** do imóvel, em virtude de falecimento do usufrutuário **CELSO MONTEIRO**, ocorrido em 22/03/93. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2009.-----
O Oficial

AV - 8

(R) 1 ato
RNR59449 GRP

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 6, instruído pela certidão de 12/03/08 da 3ª Circunscrição, nº 71490, livro C-00264, fl. 200, fica averbado o **CANCELAMENTO DE METADE DE USUFRUTO** do imóvel, em virtude de falecimento da usufrutária **JOCILIA DA SILVA MONTEIRO**, ocorrido em 12/03/08. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 7.64.072549-8 em 08/05/09. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2009.-----
O Oficial

AV - 9

INDICADOR REAL: Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 5854 à fl. 148 do livro 6-E. Rio de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QLYD-H7VLZ-95E3A-L2R2U>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABEC
Sociedade Anônima de Registro de Imóveis do Brasil



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2168620/0217

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

90821

FICHA

2

VERSO

Janeiro, 29 de julho de 2009.
O Oficial

R - 10

(R). 1 ato
RNM94397 NNT

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 19/08/09 do 1º Ofício, livro 5163, fl. 143, prenotada em 27/08/09 com o nº 1251226 à fl. 122 do livro 1-GP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) AFONSO CELSO DA SILVA MONTEIRO e sua mulher KATIA SYLVANA CRUZ MONTEIRO, brasileira, psicóloga, identidade IFP 8243620-5, CPF 002.247.647-48; 2) REGINA COELI DA SILVA MONTEIRO; 3) PAULO ROBERTO DA SILVA MONTEIRO em favor de RICARDO REQUENA GALLI CRESPO, administrador de sistemas, identidade Detran/RJ CNH 00857402864, CPF 014.009.887-99 e sua mulher KALINNI ROCHA GALLI CRESPO, estagiária de direito, identidade IFP 009208619-8, CPF 087.809.837-23, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$490.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1401153 em 14/08/09. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2009.

O Oficial *Alonso*

AV - 11

(R). 1 ato
RNM94398 CRI

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 0537215-6, **CL** 08162-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2009.

O Oficial *Alonso*

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10147121603, prenotado em 16/12/19 com o nº 1900243 à fl.78 do livro 1-LA,, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RICARDO REQUENA GALLI CRESPO, e sua mulher KALINNI ROCHA GALLI CRESPO, Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QLYD-H7VLZ-95E3A-L2R2U>

www.onr.org.br

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SdREC

Sistema Assinado
Validade até 31/08/2017



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2168620/0217

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
90821	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 080425-2-8000821-93

Continuação da ficha 2

anteriormente qualificados, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$292.592,22, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.000.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$292.592,22. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2020.

O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDGT08342 BNM

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/09/2023, prenotado em 15/09/2023 com o nº2149207 à fl.33v do livro 1-MH, atualizado pelo requerimento datado de 18/09/2023, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários RICARDO REQUENA GALLI CRESPO e sua mulher KALINNI ROCHA GALLI CRESPO, anteriormente qualificados, realizada em 10/10/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$25.557,22. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EPPJ60745 SHD

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QLYD-H7VLZ-95E3A-L2R2U>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SABEC
Sociedade Brasileira de Registradores
Associação Profissional



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQM16027 EZK
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2168620/0217

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0090821-93

MATRÍCULA	FICHA
90821	3 VERSO

22/12/2023, prenotado em 26/12/2023 com o nº2168620 à fl.131v do livro 1-MJ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários RICARDO REQUENA GALLI CRESPO e sua mulher KALINNI ROCHA GALLI CRESPO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2642442 em 15/12/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.453.329,08. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEQM14627 HWC

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$292.592,22. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEQM14629 ZQV

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QLYD-H7VLZ-95E3A-L2R2U>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABC
Sistema de Arquivos
Digitais do Poder Judiciário

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2168620 em 26/12/2023, no livro 1-MJ, folha 131V, foi registrado/averbado em 04/01/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	1.640,72
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	689,02
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	9,92
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	50,36
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S C I M - O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		503,69
LEI 4664/05 - 5%		125,92
LEI 111/06 - 5%		125,92
LEI 6281/12 - 4%		100,73
LEI 691/84 - ISS		135,20

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

90821 - AV.14, AV.15

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEQM14627 HWC - EEQM14629 ZQV



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 707/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$3.570,22, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 04/01/2024, acima discriminados.

5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

